

**Prodej rodinného domu 181m², 481 m² pozemek,
ul. Branky, Ostopovice****13 990 000 Kč**
za nemovitost

Branky, 66449, Ostopovice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	181 m ²
Užitná plocha:	181 m ²	Plocha parcely:	481 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v Ostopovicích - vyhledávaném předměstí na jihozápadním okraji Brna.

V této mimořádně atraktivní lokalitě vám nabízím ke koupi řadový rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, garáží a zahradou. Dům s adresou Branky 13 stojí na pozemku o výměře 155 m² a patří k němu další pozemek 326 m², který je v současné době využíván jako rekreační plocha a zelinářská zahrada.

Přízemí domu tvoří menší bytová jednotka 2+1 se vstupem na zadní terasu a zahradu. Po stavebních úpravách by zde mohla vzniknout například kancelář a pokoj pro hosty. Celý dům lze také využívat pro dvougenerační bydlení anebo spodní patro nabídnout k pronájmu.

V horním patře domu se nachází byt o dispozici 3+1, který nedávno prošel velmi zdařilou rekonstrukcí: všechny místnosti mají odhlučněné stěny, v pokojích jsou instalovány celkem tři klimatizační jednotky. Okna chrání předokenní rolety a infratherm folie, které za horkých letních dnů významně pomáhají snížit teplotu v interiéru. V celém podlaží jsou položeny nové podlahy v decentním dřevěném dekoru.

Pracovna a jedna z ložnic jsou orientovány do ulice. Ke druhé ložnici přiléhá lodžie s markýzou a výhledem do zahrady a navazující zeleně. V obou ložnicích stojí prostorné vestavěné skříně s dostatkem úložných prostor. Kuchyň s jídelním koutem je zařízena moderní světlou linkou z kvalitních materiálů a vestavěnými spotřebiči, které dokonale ladí s designem celé místnosti. Koupelna s velkorysým sprchovým koutem a toaleta mají vchod zvlášť.

Ostopovice jsou skvělá adresa pro pohodlné rodinné bydlení v bezprostřední blízkosti Brna: k obchodnímu centru Campus Bohunice se autem dostanete za pouhých 6 minut, na Moravském náměstí budete do 20 minut. Z Ostopovic je však výborné spojení také po železnici - zastávku máte od domu 8 minut pěšky a příměstský vlak vás na brněnské hlavní nádraží doveze za krásných 13 minut. Lesy a přírodní park Bobrava máte na dosah, Ostopovicemi prochází několik značených cyklistických tras a v okolí je spousta možností umělého i přírodního koupání.

Podívejte se na detailní 3D plán a video prohlídku tohoto příjemného rodinného domu. A když se budete chtít přijet podívat, zavolejte mi - ráda vám nemovitost osobně ukážu. Těším se na viděnou v Ostopovicích!



Vyřizuje

Pavla Šimková**Tel.: 739 655 885****GSM: +420 773 022 220**

E-mail: info@explicitreality.cz